

# PARQUE MUNICIPAL CHÁCARA DO JOCKEY



São Paulo, Janeiro de 2019



# CHÁCARA DO JOCKEY



Inauguração

**2016**



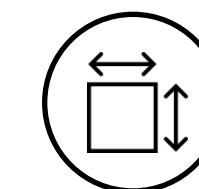
População do entorno\*

**371 mil**



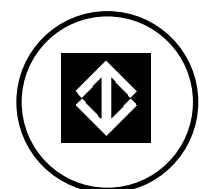
Renda média do entorno\*

**R\$ 1.816**



Área do parque

**146 mil m<sup>2</sup>**



Distância do Metrô  
Estação Vila Sônia

**1.2 km**

\* Considerando anel de 3 km

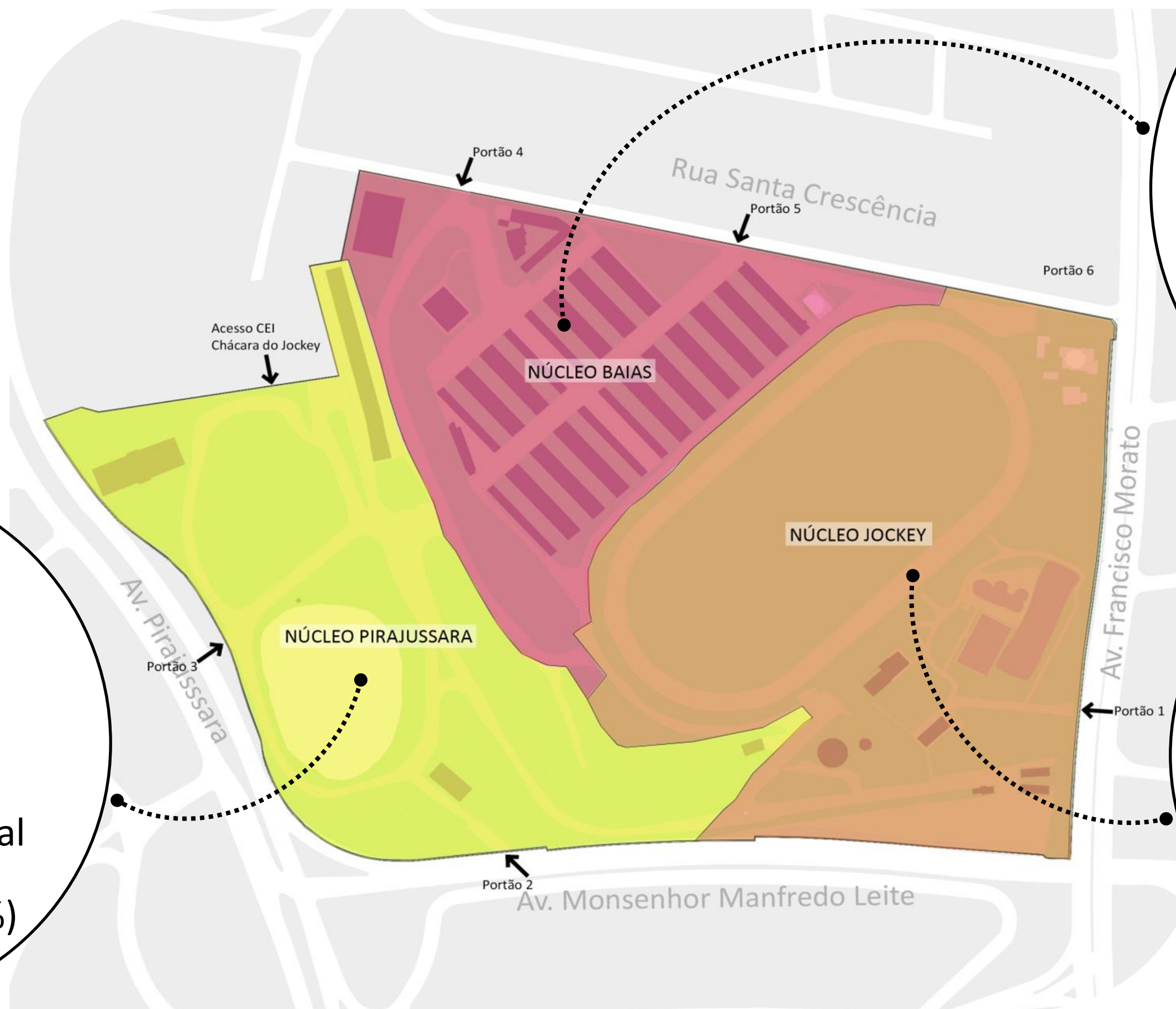


# CHÁCARA DO JOCKEY



# ZONEAMENTO DO PARQUE

ÁREA TOTAL DO PARQUE  
144.541 m<sup>2</sup>



## Núcleo Baias

- Área de alta concentração de edificações;
- Processo de tombamento parcial em andamento;
- Vocação cultural e de múltiplos usos;
- 37.510 m<sup>2</sup> (26%)

## Núcleo Pirajussara

-  rea sujeita a alagamentos e com restri es construtivas
- Voca o ambiental e contemplativa;
- 45.740 m<sup>2</sup> (31,5%)

## Núcleo Jockey

- Concentra o de equipamentos esportivos;
- Voca o esportiva e cultural;
- 61.292 m<sup>2</sup> (42,5%)

# PRINCIPAIS ASPECTOS DO EDITAL E CONTRATO

## Objeto

Prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção do Parque Chácara do Jockey

## Tipo e modalidade

- Concessão comum
- Concorrência internacional
- Critério de julgamento: maior valor de outorga fixa ser paga ao Poder Concedente

## Prazo

35 anos

## Outorga

- Outorga Fixa (valor mínimo R\$ 1.1 MM)
- Outorga Variável: 1% da receita bruta, atrelado ao desempenho da concessionária

## Valor do Contrato



**R\$ 336.067.105,06**

Igual a  
investimentos  
+  
custos e despesas  
+  
outorgas

**CAPEX obrigatório  
estimado\*:  
R\$ 12,5 MM**

**Receita Bruta\*:  
R\$ 13,9 MM**

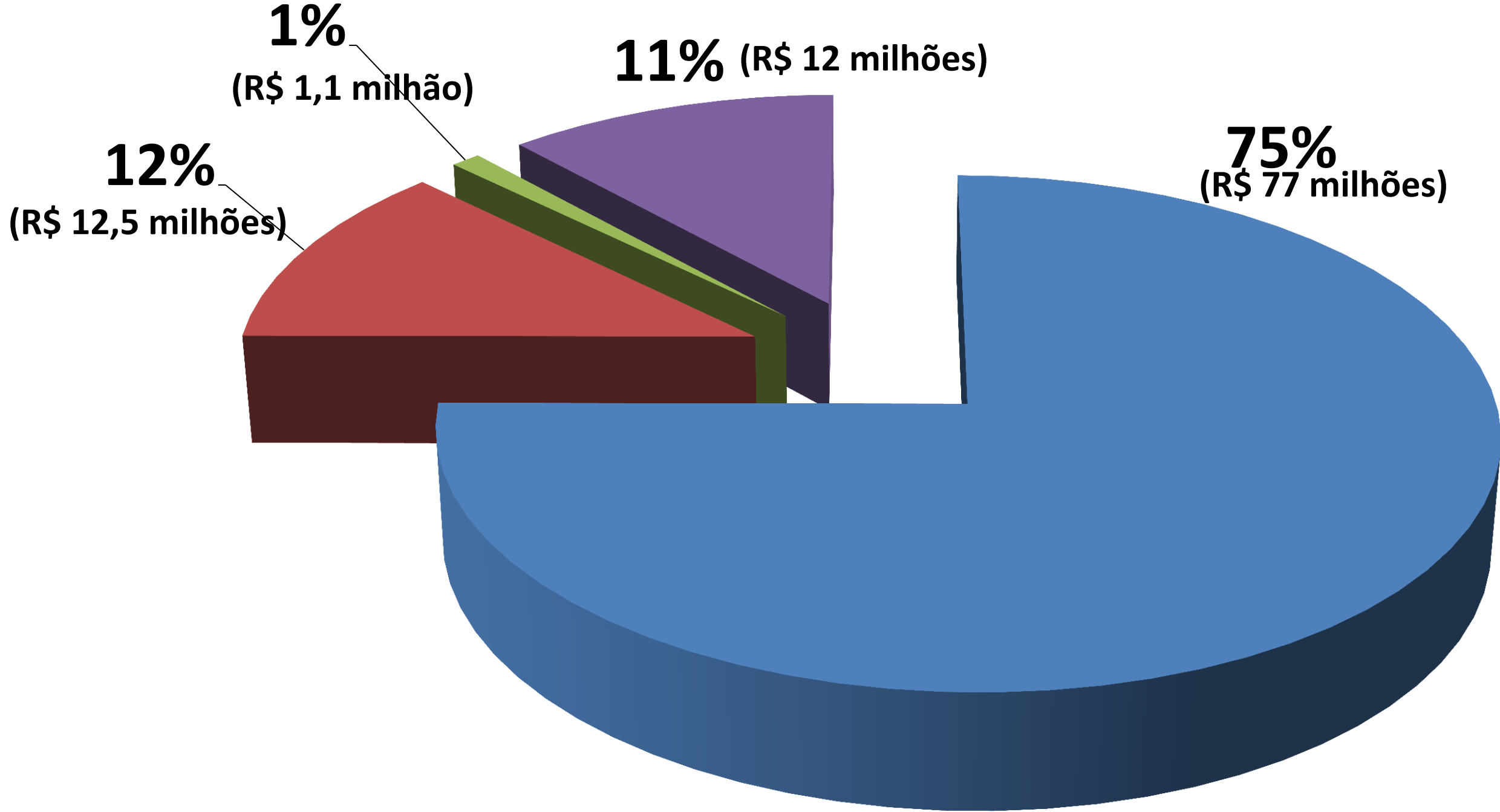
**Custo de encargos  
obrigatórios anual  
estimado\*:  
R\$ 3,3 MM**

**+ OPEX das Unidades  
Geradoras de Caixa anual  
estimado\*:  
R\$ 6,4 MM**

\* Estimativa meramente referencial e portanto não vinculante.

# Ganhos para a Cidade em 35 anos

**102**  
Milhões de reais  
Total



- Desoneração Opex Atual
- Capex
- Outroga
- ISS

# CRONOGRAMA

**24 de Janeiro** Republicação do edital

**26 de março** Entrega dos envelopes

**+ 65 dias (aprox. 30 de maio)** Assinatura do contrato (incluindo adjudicação)



# Obrigado!